

Sunchales, 26 de Noviembre de 2013.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona, la siguiente:

**ORDENANZA N° 2354 / 2013.-**

**VISTO:**

El proyecto presentado por el Grupo Sancor Seguros, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el día 5 de abril del corriente, el Grupo Sancor Seguros elevó una nota al D.E.M., solicitando el cambio de uso de suelo, para poder desarrollar un proyecto con características especiales;

Que, a través de este emprendimiento el Grupo Sancor Seguros proyecta realizar en un predio de 97 hectáreas de su propiedad, situado al este de la Ruta Nacional N° 34, un Centro de Investigación, Experimentación y Capacitación, acompañado de un desarrollo residencial, comercial y empresarial;

Que conforme la Ordenanza N° 1294/99, el predio en donde se estipula desarrollar el proyecto pertenece hoy, al Distrito y Zona Rural;

Que, por las características y la magnitud del emprendimiento, se considera como un proyecto especial, considerando que todo lo que se desarrolla al Este de la Ruta Nacional 34, debe tener un tratamiento diferente;

Que, para su implementación, el predio sobre el cual se desplegará el emprendimiento mencionado, cuya condición actual se determina como actividad rural, requiere su incorporación al área urbana;

Que el emprendimiento, excluyente de toda actividad rural, contempla actividades de urbanización, así como el desarrollo de un polo tecnológico, todo lo cual generará beneficios para el progreso de la ciudad y prosperidad para la región;

Que, por la Ordenanza N° 1793/2007 se transfirió al área urbana el predio lindante, donde hoy se encuentra el Edificio Corporativo, adjudicándole un uso servicios;

Que esta urbanización reviste características particulares, por cuanto no se establecen usos dominantes, hasta tanto se cumplimenten los informes pertinentes, según normativa provincial vigente;

Que, por las características especiales del requerimiento de la Empresa, la Municipalidad dio intervención a la Secretaria de Regiones Municipios y Comunas de la Pro-

vincia de Santa Fe, quien brindó asesoramiento sobre la facultad de este municipio de transferir el predio solicitado a Zona Urbana, siendo la urbanización un acto distinto de aprobación en particular y con posterioridad, oportunidad en la cual, se debe cumplimentar con los requisitos pertinentes;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales dicta, la siguiente:

**ORDENANZA N° 2354 / 2013.-**

**Art. 1°)** Declárase de Interés Público, el proyecto del Grupo Sancor Seguros, dejando establecido, que dicha fracción de terreno, será tratada de manera particular, con su Ordenanza correspondiente.-

**Art. 2°)** Incorpórase al área urbana del Distrito Sunchales el sector identificado como lote B, con una superficie de 79 ha, 63 a, 62 ca. y 91 dm<sup>2</sup>, del plano de mensura N° 168.880.-

**Art. 3°)** Establécese que el proyecto de desarrollo urbano y tecnológico presentado por Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., deberá respetar las disposiciones de todos los entes vinculantes, por estar lindante con el canal Vila Cululú, con la Ruta Nacional N° 34, con el Relleno Sanitario del Municipio y con la pista de aterrizaje del Aeródromo Sunchales.-

**Art. 4°)** Autorízase a la Municipalidad de Sunchales a la firma de un convenio con Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., en relación al proyecto que esta empresa quiere llevar adelante, en donde se fijen los condicionantes que, irrestrictamente, deberán cumplirse, en la ejecución del plan.-

**Art. 5°)** Incorpórase, como Anexo I de la presente, la nota de referencia, remitida por Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., a este municipio - Nota del Grupo Sancor Seguros.-

**Art. 6°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

///Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintiséis días del mes de noviembre, del año dos mil trece.-

**MODELO CONVENIO MARCO.-**

Entre la Municipalidad de Sunchales, con domicilio en Av. Belgrano 103 de la ciudad Sunchales, representada por su Intendente el Sr. Ezequiel Bolatti, D.N.I. N°16.539.409, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, con domicilio en Ruta Nacional Nro. 34 - Km. 257, representada en este acto por \_\_\_\_\_, DNI \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_, en adelante **LA EMPRESA** acuerdan en celebrar el presente Convenio Marco de Cooperación, con el objeto de dar continuidad a las acciones de trabajo en referencia al Proyecto de planificación presentado por la Empresa Sancor Cooperativa de Seguros Ltda. Y en el marco del desarrollo de un Polo tecnológico y adyacentes en las inmediaciones de la Ciudad, el que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: Finalidad.-** **LA MUNICIPALIDAD**, en la búsqueda de continuar trabajando en el desarrollo de la ciudad e instando la participación y colaboración con aliados estratégicos, para el perfeccionamiento de un trabajo coordinado, constante y de mutuo acuerdo, manifiesta de interés el proyecto de Construcción de un Polo Tecnológico presentado por la empresa Sancor Cooperativa de Seguros Lta.. A lo descripto, **La Empresa**, como ente reconocido de esta ciudad, manifiesta su voluntad de "Urbanizar" terrenos de su propiedad a los fines de proyectar un Centro de Investigación Experimentación y Capacitación, acompañado de un desarrollo residencial, comercios y empresas.-

**SEGUNDA: Objeto.-** A través del presente convenio **LA MUNICIPALIDAD** acepta colaborar en el desarrollo del plan presentado por **La Empresa** y ésta última se compromete a cumplimentar con cada una de las obligaciones que se requieran y que son de carácter necesario y de cumplimiento terminante para la ejecución del mismo.-

**TERCERA: De Las Obligaciones.- LA MUNICIPALIDAD** se obliga realizar y presentar para su respectiva promulgación la Ordenanza que declare e incorpore a Zona Urbana el sector identificado como lote B cada una con una superficie de 79ha, 63<sup>a</sup>, 62ca y 91 dm<sup>2</sup> de esta ciudad de Sunchales identificado con plano de mensura N° 168880.-

Asimismo esta se obliga a prestar la gestión y colaboración no financiera que sea necesaria por ante las autoridades de los distintos organismos estamentales a los fines de intermediar para el cumplimiento de los fines y objetivos propuestos.-

**CUARTA: De la Infraestructura.- La Empresa** se obliga realizar todas y cada una de las necesidades referentes a la INFRAESTRUCTURA y que se detallan en el presente, conociendo que son de carácter irrenunciable y condicionante a la habilitación del proyecto y posterior determinación de "uso del suelo".-

**QUINTA: Protección del Medio Ambiente. Residuos Sólidos y Líquidos.-** En virtud de existir una Planta de tratamiento de los residuos en zona cercana al desarrollo de una urbanización la Empresa se compromete a regirse por todas y cada unas de las normas nacional, provincial y local en materia ambiental.-

Asimismo afronta la obligación de adecuarse a los límites y restricciones que le sean impuestos por la Subsecretaría de Medio ambiente de la Provincia de Santa fe en cuanto al resultado del informe de Impacto ambiental, debiendo llevar adelante la gestión y control continuo del mismo.-

**SEXTA: De la Energía Eléctrica.-** Debido que el cambio de Zona del predio trae aparejada el necesario cambio del prestador de la energía eléctrica, será a cargo de La Empresa solicitar y presentar la factibilidad de la provisión de energía garantizada para los fines propuestos,

debiendo iniciar y afrontar en todo la gestión de su implementación.-

**SÉPTIMA: *Del Agua Potable.***- La Empresa se obliga a gestionar e implementar las obras necesarias para la provisión del agua potable, todo en virtud del informe sobre la factibilidad de la empresa local prestataria del servicio.-

**OCTAVA: *De la Accesibilidad.***- La Empresa se obliga a adecuar los accesos desde la Ruta Nacional N° 34 al predio que se urbanice previendo en todo la seguridad del tránsito en general, debiendo gestionar ante las autoridades que correspondan y/o afrontando la materialización que se determinare a tales efectos.-

Asimismo, el centro de Urbanización que se desarrolle deberá contar con al menos dos vías de tránsito que permitan el acceso y egreso de manera fluida, teniendo en cuenta por su ubicación la conexión e integración con la Ciudad.-

**NOVENA: *Del Informe Hídrico.***- La Empresa se compromete a regirse por todas y cada unas de las normas nacional, provincial y local en la materia de los recursos hídricos. En este sentido acepta y declara conocer la obligación de adecuarse a los límites y restricciones que le sean impuestos por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe en cuanto al resultado del informe pertinente.-

**DECIMA: *De la Factibilidad con el Aeródromo.***- La Empresa presenta en este acto el informe de la ANAC (Agencia Nacional de Aviación Civil) con la correspondiente solicitud del mismo, declarando conocer su contenido, aceptando y reconociendo la obligación de adecuarse a los límites y restricciones que le sean necesarios en virtud de resguardar la seguridad en cuanto al tráfico Aéreo como al de los habitantes del predio a urbanizar, todo en conformidad al resultado del informe pertinente.-

**DECIMAPRIMERA: De los Servicios Públicos y Equipamientos.**

- **La Empresa** se obliga a la entrega \_\_\_\_\_ Hectáreas en concepto del reconocimiento de "sobregastos" que le representan a la Municipalidad llegar al sitio en desarrollo con sus servicios públicos tanto en recursos materiales como humanos, cumplimentando todo lo exigido por la Ordenanza 1933/09. Asimismo queda comprendido dentro de este concepto las tierras que debe entregar cada loteador al municipio para la construcción de viviendas sociales y los espacios públicos de uso comunitario, que deben ser reservados y puestos a disponibilidad dentro del área del proyecto para las dependencias públicas como Escuelas, Dependencias Policial, etc.-

**DECIMOSEGUNDA: Duración. Plazos.-** La empresa se obliga a realizar la obra en \_\_\_\_\_ etapas, describiéndose cada una de ellas de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DECIMOTERCERA: Responsabilidad.-** La Empresa reconoce y acepta cada una de las obligaciones emergentes del presente acuerdo con mas las que surgen de los distintos informes exigidos, sirviendo el presente como acto suficiente de notificación y conocimiento sobre la responsabilidad civil y/o penal de LA EMPRESA en cuanto se incumplan con todas o algunas de ellas en los tiempos y formas previstas.-

**DECIMOCUARTA : Incumplimiento. Garantía.-** A los fines de indemnizar por los daños y perjuicios producidos a La Municipalidad o a terceros, acaecidos en el desarrollo o preparación del proyecto, por el incumplimiento de las clausulas contenidas en el presente acuerdo o de las de-

más leyes vigentes, la Empresa contratará un Seguro de Caución por la suma de \$\_\_\_\_\_.-

**DECIMOQUINTA:** Ambas partes declaran que no existe otro tipo de relación entre ellas más allá de los compromisos asumidos en el presente contrato.-

Ninguna cláusula del contrato será interpretada de forma tal que se entienda como que el presente crea entre las partes un consorcio, sociedad o agencia.-

En virtud de ello, las partes dejan expresamente aclarado que el presente convenio no significa ningún tipo de asociación entre ellas, y que en ningún caso serán solidarias por obligaciones asumidas por la otra.-

Dejan asimismo expresa constancia de que la relación jurídica que las une no configura una relación de derecho laboral, no teniendo en consecuencia ninguno de los caracteres inherentes a la relación de contrato de trabajo entre ellas y/o sus dependientes o asociados.-

En consecuencia, todos y cada uno de los derechos y obligaciones vinculados al personal que las partes ocupen en la consecución de los objetivos del presente contrato, de cualquier tipo o naturaleza, correrán bajo exclusiva cuenta de cada una de ellas, correspondiéndole, por lo tanto, el pago del total de sus remuneraciones y demás obligaciones que de ellas se deriven, relevando a la otra de toda carga y/o responsabilidad al respecto.-

**DECIMOSEXTA: Conflictos. Jurisdicción.-**

En caso de surgir controversias sobre la interpretación y/o aplicación de cualquiera de las cláusulas del presente Convenio, las partes las resolverán de común acuerdo y en conformidad con los principios del mutuo entendimiento y en atención a los fines y objetivos comunes que llevaron a este acuerdo.-

De subsistir las diferencias, las partes establecen sujetarse a la jurisdicción de los Tribunales Administrativos de la Provincia de Santa Fe.-



**En respuesta a un pedido de informe que hiciera el Concejo el DEM responde:**

Sunchales, 25 de abril de 2014

A lo Sres. Miembros del CONCEJO MUNICIPAL

En respuesta a la nota cursada por todos los integrantes del Concejo con fecha 07 de abril del presente y luego de analizarla junto a mi equipo de trabajo procedo a dar respuesta a cada una de las cuestiones planteadas.

Quiero dejar asentado que el total de acciones solicitadas por ese Concejo Municipal requiere una inversión de \$ 1.012.800.- y que ellas no se previeron oportunamente en el Presupuesto pertinente. Por eso es importante acompañar con la generación de recursos para promover su realización.

También existen otras demandas que sería oportuno evaluarlas en el marco de un programa integral, tal el caso de la instalación de lomos de burro.

Al mismo tiempo, hay acciones solicitadas que este D.E.M. ya viene ejecutando y que se detallan en cada uno de los puntos del informe.

**Avance del convenio con el Grupo Sancor Seguros**

Luego que el Área de Urbanismo, en conjunto con Asesoría Legal, se reuniera con los equipos técnicos de la empresa, se redactó un primer borrador de convenio que se entregó a la empresa para que lo analice.

En estas semanas está prevista una reunión con directivos del Grupo para definir los detalles del convenio y la fecha de firma pertinente.

Se continúa avanzando con los trámites administrativos de rutina.